CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI LECCE

Ente Pubblico Economico

Legge 5.10.1991 n°317 – L.R. 8 Marzo 2007 n.2

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 343 del 23/12/2015

OGGETTO: approvazione dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per la determinazione del costo di trasformazione, propedeutico al calcolo del "Contributo Straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter, del DPRn.380/2001 e s.m.i" per interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, negli Agglomerati del Consorzio ASI.

L'anno duemilaquindici il giorno 23 del mese di Dicembre alle ore 13:30 nella sede del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Lecce, previa regolare convocazione, è riunito il Consiglio di Amministrazione.

		Presenti	Assenti
Presidente	TONDO Angelo	P	
Vice Presidente	CAPUTO Carmine	P	
	SANASI Maurizio	P	
	PETRACCA Giuseppe	P	
	SERRA Elio		A

COLLEGIO dei REVISORI

Presidente	GRECO Pantaleo	P	
Revisori	LANDOLFO Angelo	P	
	CARLUCCIO Silvano	P	

Assiste con funzioni di Segretario e di Verbalizzante il Direttore Generale Dott. Antonio FITTO.

Il Presidente, verificata la presenza della maggioranza dei consiglieri, dichiara la seduta validamente costituita ed invita a trattare sull'argomento indicato in oggetto.

OMISSIS

Il Consiglio di Amministrazione

Premesso:

- Che il rilascio del permesso di costruire, come stabilito dall'art. 16, comma 1, del DPR n. 380/2001 e s-m.i., comporta la corresponsione, da parte del titolare, di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le modalità indicate all'art.16 del DPR 380/2001 e s.m.i.;

- Che l'art. 17, comma 1, lett. g., n. 3 del D.L. 12/09/2014, n. 133, convertito con modificazioni dalla Legge n. 164 del 11/11/2014, ha inserito all'art. 16, comma 4 del DPR n. 380 del 06/06/2001, la previsione per la quale "l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con delibera del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione definisce per classi di comuni, in relazione ai parametri previsti ai punti: a); b), c); d), d-bis); d-ter) dello stesso comma;

- Che la lettera d-ter) del succitato comma 4, dell'art. 16, del DPR n. 380/2001 e s.m.i., in particolare prevede: *"alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'Amministrazione Comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il Comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima all'Ente stesso sotto forma di* ***contributo straordinario****, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione o la manutenzione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessioni di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità od opere pubbliche";*

- che il Consorzio ASI, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge Regionale n. 2 del 08/03/2007, è l'Ente preposto *per l'infrastrutturazione e la gestione di aree produttive di particolare rilevanza regionale*;

- Che lo stesso DPR n. 380/2001, all'art. 14 comma 1-bis, prevede *"Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'art. 31, comma2, del D.L. 6/12/2011 n. 214 e successive modificazioni."*

- Che, per analogia, anche al Consorzio ASI possono essere applicate le disposizioni innanzi richiamate, per gli *interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso*

- che gli interventi da realizzare rientrano tra gli interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, negli Agglomerati industriali gestiti dal Consorzio ASI di Lecce, per cui il soggetto attuatore dovrà versare un "Contributo Straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter, del DPR n.380/2001 e s.m.i" al Consorzio, nella misura del 50 per cento del maggior valore delle aree o immobili oggetto di intervento, conseguito per effetto della trasformazione urbanistica operata.
  L'importo relativo al maggior valore (plusvalore) è stimato dal Servizio Tecnico del Consorzio ASI ed andrà calcolato analiticamente secondo i criteri sotto riportati: Vplus=Vpost – Vante – Ctrasf.

- Che, in particolare, detto "maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso" (Plusvalore(**Vplus**)) sarà calcolato dal Servizio Tecnico del Consorzio sottraendo dal valore di mercato dopo la trasformazione dedotto dalle quotazioni più aggiornate riportate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del territorio ed inerenti beni ubicati nella stessa zona o, comunque, in zone limitrofe aventi stesse caratteristiche e destinazioni d'uso previste (**Vpost**), il valore di mercato prima della trasformazione dedotto dalle quotazioni più aggiornate riportate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del territorio ed inerenti beni ubicati nella stessa zona o, comunque, in zone limitrofe aventi le stesse caratteristiche e destinazioni d'uso previste (Vante) a cui vanno aggiunti i costi comprovati per la trasformazione determinati in riferimento al costo di costruzione inteso come costo di realizzazione dell'opera, alle spese tecniche di progettazione, al costo di cantierizzazione, all'eventuale bonifica ambientale, agli allacciamenti, agli accatastamenti, alle spese notarili, ed ai costi finanziari (**Ctrasf**)

  Vplus= Vpost – Vante – Ctrasf

  Resta inteso che il (Vplus) non potrà assumere, in alcun caso, valori pari o negativo.

- Che tramite dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà il rappresentante legale della ditta dichiara la previsione di spesa in riferimento al costo di costruzione come precedentemente descritto.

- Che il rappresentate legale si impegna a presentare alla fine dei lavori la prova delle spese sostenute al fine di determinare l'esatto importo del contributo a conguaglio

- Che, pertanto, il Consorzio può richiedere ai sensi della surrichiamata normativa il ***"Contributo Straordinario"*** per detti interventi;

- Che per tali interventi ricadenti nelle aree industriali consortili, il contributo da versare direttamente al Comune di appartenenza, così come previsto dalla Legge, sarà devoluto dallo stesso Comune territorialmente competente al Consorzio,

- Che il comma n. 4-bis dello stesso art. 16 del DPR n. 380/2001, con riferimento a quanto previsto al secondo periodo della lettera d-ter) del precedente comma 4, recita: ***<<sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e deli strumenti urbanistici generali*** comunali>>

A voti unanimi espressi nei modi e forme di legge
Per le motivazioni in premessa

DELIBERA

Di procedere all' approvazione dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per la determinazione del costo di trasformazione, propedeutico al calcolo del "Contributo Straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter, del DPRn.380/2001 e s.m.i" per interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, negli Agglomerati del Consorzio ASI.

La presente deliberazione è con separata votazione resa immediatamente esecutiva.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Antonio FITTO

CONSORZIO A.S.I. LECCE

IL PRESIDENTE
Dott. Angelo TONDO